

Vertreter des Verklagten ohne Bedeutung wäre, muß eindeutig klargestellt werden, daß der Verklagte ihm anvertraute Gelder an seinen Stellvertreter ohne Feststellung des Betrages und ohne Quittung weitergab. Er hat hierdurch die Klärung unmöglich gemacht, welcher Geldbetrag dem Stellvertreter tatsächlich übergeben worden ist. Dieses Verhalten stellt sich als ein grober Verstoß gegen die Arbeitspflichten dar, die dem Verklagten oblagen. Ausschließlich die nicht ordnungsgemäße Aufgabe des Alleingewahrsams an den ihm persönlich anvertrauten Lohngebern führte dazu, daß der Verklagte über den Verbleib des abhandengekommenen Geldes keine Rechenschaft ablegen konnte. Deshalb ist er auch, da die sonstigen Voraussetzungen vorliegen, wie im bisherigen Verfahren zutreffend festgestellt wurde, dem Kläger gegenüber allein materiell verantwortlich. Für eine Anwendung der Regelung in § 264 Abs. 1 AGB war kein Raum. Vielmehr richtet sich die materielle Verantwortlichkeit des Verklagten nach § 262 Abs. 1 Buchst b AGB.

In Übereinstimmung mit dem Kassationsantrag des Generalstaatsanwalts der DDR war den Erwägungen des Kreisgerichts zur Anwendung der Differenzierungsgrundsätze in § 253 AGB zu folgen und der Verklagte zu verpflichten, Schadenersatz in Höhe von 2 000 M an den Kläger zu zahlen.

Das Urteil des Bezirksgerichts war aufzuheben, weil es nicht im Einklang mit dem Gesetz stand. In eigener Entscheidung konnte der Senat gemäß § 162 Abs. 1 ZPO über die Berufung des Verklagten gegen das Urteil des Kreisgerichts befinden und diese als unbegründet abweisen.

Zivilrecht

§ 111 ZGB.

1. Die Installation eines Schrankbades durch den Mieter ist dann als bauliche Veränderung der Wohnung gemäß § 111 ZGB anzusehen, wenn sie mit nicht unwesentlichen Veränderungen von Elektro- und Wasseranschlüssen verbunden ist.

2. Der Einbau eines Bades ist generell als im gesellschaftlichen Interesse liegende Verbesserung der Wohnverhältnisse der Mieter zu beurteilen.

3. Nicht ausreichende Wasserdruckverhältnisse und den Anforderungen nicht mehr entsprechende Abwasserbedingungen sind Umstände, die das Gericht für die Beurteilung der Frage zu berücksichtigen hat, ob der Vermieter seine Zustimmung zum Einbau eines Bades durch einen Mieter unbegründet verweigert und diese Zustimmung daher auf Antrag durch gerichtliche Entscheidung zu ersetzen ist.

OG, Urteil vom 16. März 1982 - 2 OZK 4/82.

Die Kläger sind Mieter einer im Erdgeschoß gelegenen Wohnung im Hause der Verklagten, die in der 1. Etage wohnen. Ein weiterer Mieter wohnt in der 2. Etage.

Die Kläger beabsichtigen, ein Schrankbad mit einem 80-Liter-Elektroboiler aufzustellen, damit sie nicht wie bisher zum Baden eine transportable Badewanne benutzen müssen.

Die Verklagten haben die Zustimmung zu der von den Klägern beabsichtigten Modernisierung ihrer Wohnung verweigert, weil der unzureichende Wasserdruck in der Gemeinde und im Wohnhaus bereits gegenwärtig dazu führe, daß in den oberen Etagen kein Wasser entnommen werden könne, wenn die Kläger die Wasserleitung nutzen. Hinzu komme, daß die auf dem Grundstück vorhandene Abwassergrube nicht ausreichend sei.

Das Kreisgericht hat die Verklagten verurteilt, der Installation eines Schrankbades in der Wohnung der Kläger zuzustimmen.

Auf die Berufung der Verklagten hat das Bezirksgericht das Urteil des Kreisgerichts aufgehoben und die Klage abgewiesen. Zur Begründung seiner Entscheidung hat es dargelegt, daß die örtlichen Bedingungen, insbeson-

dere der geringe Wasserdruck, den Anschluß des Schrankbades in der Wohnung der Kläger nicht rechtfertigen. Außerdem sei die vorhandene Sickergrube bereits jetzt überlastet.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Generalstaatsanwalts der DDR, mit dem Verletzung des § 111 ZGB gerügt wird. Der Antrag hatte Erfolg.

Aus der Begründung:

Der Auffassung des Bezirksgerichts ist dahingehend zuzustimmen, daß das Aufstellen des Schrankbades bei den gegebenen Verhältnissen im Wohnhaus der Prozeßparteien als bauliche Veränderung gemäß § 111 ZGB anzusehen ist, denn die Installation ist mit nicht unwesentlichen Veränderungen von Elektro- und Wasseranschlüssen verbunden. Die Verklagten sind als Vermieter verpflichtet, der von den Klägern in ihrer Wohnung beabsichtigten Installation des Schrankbades ihre Zustimmung zu erteilen, wenn diese zu einer im gesellschaftlichen Interesse liegenden Verbesserung der Wohnung führt.

Eine vom Mieter auf eigene Kosten vorgenommene Baumaßnahme in der Wohnung erfolgt dann im gesellschaftlichen Interesse, wenn die hierfür erforderlichen bautechnischen Bedingungen vorliegen, ggf. notwendige staatliche Genehmigungen erteilt werden, gesellschaftlich anzuerkennende Wohnbedürfnisse befriedigt werden und die Bauarbeiten ohne wesentliche Beeinträchtigung des Vermieters oder anderer Mieter durchgeführt werden können (vgl. Ziff. 4.1. des Berichts des Präsidiums an die 16. Plenartagung des Obersten Gerichts zur Wohnungsmietrechtssprechung [NJ 1980, Heft 8, S. 343]).

Die Instanzgerichte haben zutreffend darauf hingewiesen, daß der Einbau eines Bades generell als im gesellschaftlichen Interesse liegende Verbesserung der Wohnverhältnisse der Mieter zu beurteilen ist. Da die Kläger ein für die Verwendung in Altbauten grundsätzlich geeignetes industriell vorgefertigtes Schrankbad verwenden wollen, wird der Einbau auch ohne wesentliche Beeinträchtigung der anderen Hausbewohner möglich sein.

Die nicht ausreichenden Wasserdruckverhältnisse und die den Anforderungen nicht mehr voll entsprechenden Abwasserbedingungen auf dem Grundstück sind Umstände, die das Gericht für die Beurteilung der Frage, ob die Verklagten ihre Zustimmung zum Einbau des Bades durch die Kläger unbegründet verweigern und diese Zustimmung daher auf Antrag durch gerichtliche Entscheidung zu ersetzen ist, zu berücksichtigen hat (vgl. OG, Urteil vom 14. April 1981 - 2 OZK 8/81 - NJ 1981, Heft 7, S. 330). Dem Kassationsantrag ist dahingehend zuzustimmen, daß im Wohngebiet der Prozeßparteien weder eine Rationierung des Wasserverbrauchs pro Haushalt noch ein Badeverbot ausgesprochen wurde.

Den Klägern kann der Einbau des Schrankbades weder deshalb untersagt werden, weil in den oberen Etagen bei dem gegenwärtigen Wasserdruck kein Bad eingebaut und benutzt werden kann, noch deshalb, weil die kurzfristige Wasserentnahme zum Baden den Wasserdruck in den Wohnungen der anderen Hausbewohner beeinträchtigt. Die Verklagten haben darauf hingewiesen, daß sie auch unabhängig von der Wasserentnahme durch die Kläger in ihrer Wohnung zeitweise kein Wasser zapfen können. Um eine nicht gerechtfertigte Beeinträchtigung der Verklagten zu vermeiden, ist gemäß §§ 14, 44 ZGB auf eine zeitliche Abstimmung der Wasserentnahme zwischen den Prozeßparteien hinzuwirken.

Ob sich durch den Einbau des Schrankbades erhebliche zusätzliche Belastungen der Sickergrube des Grundstücks ergeben, kann gegenwärtig deshalb nicht beurteilt werden, weil die Kläger dargelegt haben, sie würden, da sie auch bisher in ihrer Wohnung gebadet haben, keinen wesentlich höheren Wasserverbrauch haben. Es wird jedoch zu prüfen sein, ob eine Mitwirkung der Kläger bei sinnvollen Maßnahmen zur Stabilisierung der Abwasserhältnisse zu erreichen ist (§§ 114 bis 116 ZGB), zumal sich für sie